

RICHTLINIEN

Zur Vergabe eines Mietzuschusses im Objekt Am Dorfbach 11, 82441 Ohlstadt und
Objekt Schwaigweg 1, 82441 Ohlstadt

Präambel

Die Gemeinde Ohlstadt hat das gemeindliche Objekt Am Dorfbach 11, 82441 Ohlstadt 2017 / 2018 neu errichtet. Im Jahr 2024 / 2025 wurde das Objekt Schwaigweg 1, 82441 Ohlstadt errichtet und drei Wohnungen geschaffen.

Die Baukosten wurden von der Regierung von Oberbayern mit dem Förderprogramm „Kommunales Wohnraumförderprogramm“ mit einem Zuschuss unterstützt. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde Ohlstadt, die insgesamt 9 barrierefreien Wohnungen insbesondere für ältere Personen und Menschen mit Behinderung oder für einkommensschwächere Haushalte zur Verfügung zu stellen.

Um diesem Förderzweck gerecht zu werden erstellt die Gemeinde Ohlstadt folgende Richtlinie:

1. Allgemeines

Die Auswahl der Mieter, die einen Mietzuschuss für die Objekte durch die Gemeinde Ohlstadt erhalten, erfolgt grundsätzlich im Rahmen dieser Richtlinie.

2. Miete / Förderhöhe

Aufgrund der Förderung des Kommunalen Wohnraumförderprogramm ist die Gemeinde Ohlstadt verpflichtet, gemäß Richtlinie vom 22.12.2015 AZ IIC1-4740.2-001/15 Nr. 1 bezahlbarem Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht mit angemessenem Mietwohnraum versorgen können zur Verfügung zu stellen. Nach Nr. 10 der Richtlinie muss die Miethöhe so bemessen sein, dass sie für einkommensschwache Wohnungssuchende tragbar ist. Die Bemessung soll sich an den nach § 22 Abs. 1 des zweiten Buchs Sozialgesetzbuch (SGB II) erstattungsfähigen Aufwendungen orientieren.

Die Miete für die Mietobjekte beträgt monatlich 13,00 € / m².

Die Miete entspricht den ortsüblichen Mieten, die durch die Gemeinde durch regelmäßige Markterkundung ermittelt wird. Auf diese Gesamtmiete gibt die Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 3,00 € / m². Der Zuschuss richtet sich nach dem ortsüblichen Mietpreis und der Bemessungsgrundlage nach § 22 Abs. 1 SGB II. Nur die so verminderte Miete ist an den Vermieter zu leisten.

Dieser Zuschuss wird auf 3 Jahre zugrunde gelegt. Dieser Zuschuss verlängert sich um jeweils drei weitere Jahre, sofern jeweils die unter § 4 benannten Förderbedingungen einen Monat vor Ablauf der Förderung noch vorliegen und die unter § 5 erforderlichen Unterlagen bis einen Monat vor Ablauf der Zuschusses dem Zuschussgeber vorgelegt werden.

Der Zuschuss stellt eine freiwillige Leistung der Gemeinde dar und kann jederzeit ohne Begründung eingestellt werden.

3. Berechtigter Personenkreis

Die Personen müssen volljährig sein.

Der Mietzuschuss kann im Rahmen dieser Richtlinien grundsätzlich nur an nachfolgende Berechtigte vergeben werden:

Berechtigt im Sinne dieser Richtlinie sind nur Personen, die

1. seit 5 Jahren zum Zeitpunkt der Vergabe ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ohlstadt haben oder
2. in den vergangenen 30 Jahren mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Ohlstadt hatten oder
3. in einem in der Gemeinde Ohlstadt ansässigen Betrieb seit 10 Jahren ununterbrochen erwerbstätig sind.

Eine Ausnahme von dieser Einheimischenbindung kann für nachgewiesene Pflegesituationen gelten. Sowohl Pflegebedürftige als auch die pflegende Person könnten den Mietzuschuss erhalten, sofern die jeweils andere Person die o.g. Einheimischenkriterien erfüllt.

4. Vergabevoraussetzungen

Die Vergabe des Zuschusses erfolgt nach folgenden Kriterien:

4.1 Grund- und Wohnungseigentum

Der Mietzuschuss wird nur an Personen vergeben, sofern der Bewerber über kein eigenes Wohneigentum verfügt.

4.2 Einkommen

Das Nettoeinkommen der Mieter (also aller Mietvertragsparteien) darf nicht höher als 1.935 € für alleinstehende und nicht mehr als 2.540 € für verheiratete / eingetragene Lebensgemeinschaften liegen. Die in Satz 1 genannten Festbeträge verändern sich nach dem vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland wenn sich der Preisindex um 10 % verändert. (Preisindex Basisjahr 2020 = 100 zum 07/2024 mit 119,8 Punkten)

Auf das Familieneinkommen werden jegliche Sozialleistung und Förderungen Dritter miteinbezogen.

Eine Ausnahme kann im Einzelfall für Auszubildende/Studenten und Rentner gelten.

4.3 Engagements:

Mieter mit einem nachgewiesenen aktuellen oder ehemaligem ehrenamtlichen Engagement werden bevorzugt behandelt. Gleiches gilt für besondere Gründe wie Behinderungen, Pflegesituationen oder andere besondere humanitäre Schicksale.

4.4 Vermögen:

Das geldwerte Vermögen (Barguthaben, Sparbriefe, Sparbücher u. ä.) und sonstiges Vermögen darf für Alleinstehende nicht höher als 100.000 € und für Verheiratete / eingetragene Lebensgemeinschaften nicht höher als 200.000 € liegen.

5. Pflichten des Mieters

5.1 Hauptwohnsitz:

Der Zuschuss wird nur erteilt, sofern der Mieter im Mietobjekt seinen Hauptwohnsitz anmeldet. Sollte der Mieter keinen Hauptwohnsitz mehr im Mietobjekt haben, entfällt der Mietzuschuss.

5.2 Beizubringende Unterlagen:

Der Zuschussbezieher legt zu Vertragsbeginn sowie jeweils rechtzeitig zur Vertragsverlängerung folgende Unterlagen vor:

5.2.1 Selbstauskunft:

Die ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft der Gemeinde Ohlstadt.

5.2.2 Eidesstattliche Versicherung:

Die unter 6 formulierte eidesstattliche Versicherung.

5.2.3 Einkommenssteuerbescheid:

Den jüngsten vorliegenden Einkommenssteuerbescheid.

5.2.4 Monatsgehälter:

Den Nachweis über die 3 jüngsten Monatsgehälter der Mieter sofern ein Arbeitsverhältnis o.ä. vorliegt.

5.2.5 Renten- oder Ausbildungsbescheid:

Einen Renten- oder Ausbildungsbescheid sofern ein solches Verhältnis vorliegt.

5.2.6 Weitere Auskünfte:

- Erklärung über den Bezug von Sozial- oder sonstiger Hilfen- und Unterstützungszahlungen, seien es staatliche oder private Quellen.
- Erklärung zum Lebensmittelpunkt in der Gemeinde gem. der Richtlinie
- Erklärung zur Pflegesituation gem. der Richtlinie
- Erklärung zu den mit in die Mietwohnung einziehenden Kindern.
- Erklärung zum ehrenamtlichen Engagement.
- Erklärung zum vorhandenen Vermögen

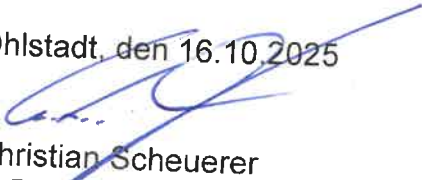
6. Eidesstattliche Versicherung

Die oben genannten Mieter erklären mit ihrer Unterschrift an Eides Statt, dass die in dieser Richtlinie gemachten Angaben sowie die Angaben in den beigebrachten Unterlagen richtig sind.

Insbesondere erklären sie an Eides Statt, dass sie nicht über Wohneigentum verfügen und sie gegebenenfalls in Ohlstadt ihren Hauptwohnsitz mit Mietbeginn anmelden und dauerhaft ausüben.

Falschangaben in den Antragsunterlagen werden verfolgt und führen zum Wegfall des Mietzuschusses. Dies kann auch zum Ausschluss beim Vergabeverfahren bzw. zur Rückabwicklung der Vergabe führen.

Ohlstadt, den 16.10.2025



Christian Scheuerer
1. Bürgermeister